Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Spangsvej 164
Postnr./by:	4750 Lundby
BBR-nr.:	390-022115
Energimærkning nr.:	100093996
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2008
Energikonsulent:	Martin P. Kruse
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34400 kr./år
- Forbrug: 3369 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af massive ydervægge.	1076 liter Fyringsgasolie	10990 kr.	40291 kr.	3.7 år
2	Efterisolering af loft.	102 liter Fyringsgasolie	1040 kr.	15151 kr.	14.6 år
3	Udskiftning af yderdøre til isolerede døre.	83 liter Fyringsgasolie	850 kr.	8000 kr.	9.4 år
5	Udskiftning af eksisterende oliekedel til ny kondenserende oliekedel med vejrkompenseringsanlæg.	460 liter Fyringsgasolie , 200 kWh el	5100 kr.	50000 kr.	9.8 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093996
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Udskiftning af eksisterende termoruder til lavenergivinduer.	87 liter Fyringsgasolie	890 kr.	26266 kr.	29.5 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 16600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 414 kr./år
- Investeringsbehov: 113400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 17000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7376 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 9623 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093996
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1870.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Ejendommen fremstår ubeboet som følge af ombygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er vurderet gennemsnitligt isoleret med 250 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at der efterisoleres på loftet med 100 mm isolering, således at der samlet ligger 300mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er bindingsværk med uisoleret murværk. I dele af ejendommen er der indvendigt efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

Forslag 1: Det anbefales at massive uisolerede ydervægge efterisoleres med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt med forsatsruder.

Forslag 3: Det anbefales at de 2 yderdøre udskiftes til isolerede døre.

Forslag 4: Det anbefales at de eksisterende vinduer udskiftes til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093996
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype. Oliekedlen er en Vølund 815 med en viscolux brænder fra 2005.

Forslag 5: Det anbefales at det eksisterende oliefyr udskiftes til et nyt energieffektivt kondenserende oliefyr med vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres fra en Batec solvarmebeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

(Der er flere radiatorer der er demonteret i forbindelse med indvendig efterisolering.)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret Batec solvarmeanlæg i 2002 til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 2 m2 solfangerpanel på tagfladen mod sydvest tilsluttet ca. 280 liter solvarmebeholder placeret i Bryggers

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1870
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 100 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093996
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093996
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Martin P. Kruse	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mpk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-08-2008

Energikonsulent nr.: 102514

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.